

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Übersicht der nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Nr.	Behörde/TÖB	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
1	Landesdirektion Sachsen	09105 Chemnitz	24.05.2018	21.06.2018
2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151 a, 01445 Radebeul	24.05.2018	08.06.2018
3	LRA Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Stabsstelle Strategie und Kreisentwicklung	Postfach 10 02 53/54, 01782 Pirna	24.05.2018	08.06.2018/ 13.07.2018
4	Landesamt für Archäologie Sachsen	Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden	24.05.2018	07.06.2018
5	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37, 01311 Dresden	24.05.2018	27.06.2018
6	Sächsisches Oberbergamt	Postfach 1364, 09583 Freiberg	24.05.2018	05.06.2018
7	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Meißen	Postfach 20 02 14, 01657 Meißen	24.05.2018	06.06.2018
8	Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen	Hoyerswerdaer Straße 18, 01099 Dresden	24.05.2018	18.06.2018
9	IHK Dresden	Langer Weg 4, 01239 Dresden	24.05.2018	25.06.2018
10	Deutsche Bahn AG	Brandenburger Straße 3a, 04103 Leipzig	24.05.2018	Kein Antwortschr.
11	Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Pirna	Obere Burgstraße 9, 01796 Pirna	24.05.2018	04.06.2018
12	HVS Handelsverband Sachsen e.V.	Postfach 12 05 52, 01006 Dresden	24.05.2018	Kein Antwortschr.
13	Deutsche Telekom GmbH	01059 Dresden	24.05.2018	Kein Antwortschr.
14	ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Heidenau	Hauptstraße 110, 01809 Heidenau	24.05.2018	06.06.2018
15	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	Heidestraße 2, 12435 Berlin	24.05.2018	28.05.2018
16	Zweckverband Wasserversorgung Pirna / Sebnitz	Markt 11, 01855 Sebnitz	24.05.2018	18.06.2018
17	TDH Technische Dienste Heidenau	Dresdner Straße 15, 01809 Heidenau	24.05.2018	11.06.2018
18	STEAG New Energies GmbH	Postfach 102645, 66026 Saarbrücken		21.06.2018

Übersicht der gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligten Nachbargemeinden zum Entwurf

Nr.	Nachbargemeinden	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
19	Landeshauptstadt Dresden	Postfach 12 00 20, 01001 Dresden	24.05.2018	21.06.2018
20	Stadt Pirna, Stadtentwicklung	Am Markt 10, 01796 Pirna	24.05.2018	Kein Antwortschr.
21	Stadt Dohna	Am Markt 10/11, 01809 Dohna	24.05.2018	Kein Antwortschr.

Übersicht der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 57 SächsNatSchG beteiligten anerkannten Naturschutzverbände zum Entwurf

Nr.	Naturschutzverbände	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
22	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1, 01157 Dresden	24.05.2018	Kein Antwortschr.
23	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. (LSH e.V.)	Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden	24.05.2018	18.06.2018

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Nr.	Naturschutzverbände	Anschrift	Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
24	Naturschutzbund Deutschlands (NABU), LV Sachsen e.V.	Löbauer Straße 68, 04347 Leipzig	24.05.2018	Kein Antwortschr.
25	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland BUND, LV Sachsen e.V.	Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz	24.05.2018	25.06.2018
26	Grüne Liga Sachsen e.V.	Schützenplatz 14, 01067 Dresden	24.05.2018	Kein Antwortschr.
27	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Cunnersdorfer Straße 25, 01189 Dresden	24.05.2018	Kein Antwortschr.
28	LAG, Landesarbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens	Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg		27.06.2018

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
1	<p>Landesdirektion Sachsen</p> <p>Stellungnahme vom 21.06.2018</p>	<p><u>Raumordnerische Erfordernisse stehen der Planung nicht entgegen</u></p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Aufgrund der Lage eines (bereits überbauten) Teiles des Plangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz verweisen wir hinsichtlich der dazu getroffenen Festsetzungen insbesondere auf die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Gewässerschutz – Lfd.-Nr. 7).</p>	<p><i>kein Abwägungserfordernis</i></p>

Lfd. .- Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
2	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge Stellungnahme vom 08.06.2018	<u>Planentwurf steht nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen</u>	<i>kein Abwägungserfordernis</i>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
3	<p>Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge</p> <p>Vermessungsamt</p> <p>Stellungnahme vom 08.06.2018</p>	<p><u>Kein Einwand</u></p> <p>Vermessungs- und Grenzmarken sind nicht zu entfernen bzw. zu verändern. Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und gegeben falls Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, können Veränderungen oder Beschädigungen als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p>	<p><u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u></p>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
4	<p>Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge</p> <p>Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2018</p>	<p>Der Bebauungsplan wird nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt (Begründung 1.1.3). Die Formulierung „Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB“ steht dazu im Widerspruch. Anstelle „nach“ sollte „im Sinne des“ verwendet werden.</p>	<p><u>Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>In der Begründung Punkt 1.1.3 wird die entsprechende Formulierung korrigiert.</p>

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
5	<p>Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge</p> <p>Regionalentwicklung</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2018</p>	<p>In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal / Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen (Lfd.-Nr. 1) als oberer Raumordnungsbehörde verwiesen.</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u></p>

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
6	<p>Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge</p> <p>Denkmalschutz</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2018</p>	<p>Die untere Denkmalbehörde erhebt im Rahmen der 2. Beteiligung keine Einwände zur Planung, verweist jedoch auf die weiterhin gültige Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Die geforderte Ergänzung unter „IV Hinweise Nummer 1 Bodenfunde“ ist noch nicht umgesetzt und daher nachzuholen.</p>	<p><u>Teilweise Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>In der Begründung unter Punkt 2.11 wurden Ergänzungen vorgenommen.</p> <p>Die Aufnahme weiterer Ausführungen ist im B-Plan nicht erforderlich, da diese bereits im Gesetzestext enthalten sind.</p>

Lfd. - Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
7	<p>Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge</p> <p>Gewässerschutz</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2018</p>	<p>Wie in der Stellungnahme des Landratsamtes vom 23.01.2018 ausgeführt, greift im vorliegenden Fall nicht das Planungsverbot nach § 78 Abs. 1 WHG, da es sich nur um eine Überarbeitung eines bereits bestehenden Bebauungsplanes / eines bebauten Bereiches handelt. Dieser Sachverhalt wurde auch in die überarbeitete Fassung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Somit entfällt die Nachweispflicht der Ausnahmemöglichkeiten gemäß § 78 Abs. 2 WHG. Deshalb sind die Ausführungen im Punkt 2.6, 3. Absatz in der Begründung zu streichen (Gemäß § 78 Abs. 2 WHG müssen ...).</p> <p>Sofern keine zusätzlichen baulichen Anlagen im Geltungsbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes errichtet werden, bedarf es auch keiner Betrachtung nach § 78 Abs. 5 WHG.</p> <p>Wie bereits in der ersten Stellungnahme gefordert, ist in die textliche Festsetzung eine Festlegung zur Bebauung oder Nichtbebauung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Müglitz aufzunehmen.</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>In der Planzeichnung ist unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen folgendes festgesetzt: „Ein Teil des Bebauungsplangebietes liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. In diesem Teil des Plangebietes ist eine hochwasserangepasste Bauweise durchzuführen.“</p> <p>Der Teil des Plangebietes, welcher im Überschwemmungsbereich liegt, ist bereits bebaut und soll auch weiterhin genutzt werden. Die zulässige Bebaubarkeit ist durch eine Baugrenze in diesem Bereich gekennzeichnet.</p> <p>Eine weitere Festsetzung ist nicht notwendig.</p>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
8	<p>Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge</p> <p>Altlasten, Bodenschutz</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2018</p>	<p>In den textliche Festsetzungen fehlen Festsetzungen zum Umgang mit kontaminierten Böden bzw. Altlastenverdacht. Da in der Begründung zum Bebauungsplan, Bestandsbeschreibung (Pkt. 1.3.2) eindeutig auf anthropogene Auffüllungen eingegangen wird, ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan darauf zu verweisen, dass beim Anschnitt bzw. bei Berührung von unbekanntem Kontaminationen (schädliche Bodenveränderungen, Altlastenverdacht) entsprechend § 10 Abs. 2 SächsABG zu verfahren ist.</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>In der Planzeichnung wird ein Hinweis (Punkt 5 der Hinweise) auf § 10 Abs. (2) SächsABG ergänzt.</p>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
9	<p>Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge</p> <p>Straßenverwaltung</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2018</p>	<p>Bisher konnte die vorhandene Zufahrt nur aus Richtung Pirna als Rechtsabbieger genutzt werden. Weiterhin war die Ausfahrt aus der Zufahrt auf die S 172 nur in Richtung Dresden möglich. Eine Abbiegebeziehung zum Gegenfahrstreifen war und ist nicht vorhanden. Diese Regelung ist beizubehalten.</p> <p>Der Vorhabenträger sollte, ausgehend von der vorhandenen Querungshilfe, befestigte Gehwege zum Plangebiet anordnen.</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Eine Realisierung erfolgt durch die Stadt Heidenau.</p>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
10	<p>Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge</p> <p>Siedlungshygiene</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2018</p>	<p>Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 – BGBl. I S. 459 – die durch Artikel 4 Abs. 21 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 – BGBl. I S. 1666 – geändert worden ist) entsprechende Versorgung sowie eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.</p> <p>Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, notwendig werden, müssen diese durch das Gesundheitsamt (auch abschnittsweise) freigegeben werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u></p>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd. .- Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
11	<p>Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge</p> <p>Katasterinformation</p> <p>Stellungnahme vom 12.07.2018</p>	<p>Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u></p>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
12	<p>Landesamt für Archäologie Sachsen</p> <p>Stellungnahme vom 07.06.2018</p>	<p>Die Stellungnahme vom 06.12.2017 besitzt nach wie vor volle inhaltliche Gültigkeit. (Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände, da die Belange unter Punkt 2.7 (Seite 14) vollinhaltlich übernommen wurden.</p> <p>Das Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p>

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
13	<p>Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</p> <p>Stellungnahme vom 27.06.2018</p>	<p>Das LfULG prüft nur die Belange Fluglärm, Anlagensicherheit/ Störfallvorsorge, natürliche Radioaktivität, Fischartenschutz/ Fischerei/ Fisch- und Teichwirtschaft und Geologie. Für die Prüfung weiterer Belange fehlt die Zuständigkeit. Nach Prüfung der zu vertretenden Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken zu den erneut vorgelegten Planungsunterlagen. Es ergibt sich kein neuer Kenntnisstand zur Stellungnahmen vom 04.01.2018. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 04.01.2018 wurden in den Planunterlagen vollständig berücksichtigt. Die Prüfung der Unterlagen hat eine redaktionelle Anmerkung ergeben, um deren Beachtung gebeten wird. Aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, sowie der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge bestehen keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben. Es ergeben sich derzeit keine weiteren Vorschläge für Änderungen / Ergänzungen. Redaktionelle Anmerkung zu Belangen der Geologie: In der Begründung auf Seite 28 im Kapitel 1.3.2 (Geologie / Baugrund) werden die geologischen Verhältnisse gemäß Stellungnahme vom 04.01.2018 wie folgt beschrieben: „Gemäß Schreiben des LfULG sind oberflächennah pleistozäne Talsande verbreitet, welche...“ Um redaktionelle Berichtigung von „pleistozäne Talsande“ in pleistozäne Tallehme“ wird gebeten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme und Berücksichtigung, kein Abwägungserfordernis</u></p>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd. .- Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
14	Sächsisches Oberbergamt Stellungnahme vom 05.06.2018	Die bergamtliche Stellungnahme vom 20.12.2017 ist weiterhin gültig. (Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes nicht betroffen.)	<i>kein Abwägungserfordernis</i>

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
15	<p>Landesamt für Straßenbau und Verkehr</p> <p>Stellungnahme vom 06.06.2018</p>	<p>a)Die Grundstücksfläche des ehemaligen Praktiker-Baumarktes und des Hammer-Heimtextilienmarktes sollen als Gewerbegebiet nach § 8 BauN-VO festgesetzt werden. Es soll eine Erweiterung des nördlich gelegenen vorhandenen Möbelwerkes Heidenau erfolgen.</p> <p>b)Die Zufahrt zum Plangebiet soll über die vorhandene Grundstückszufahrt von der S 172 zum Gelände erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass an dieser Zufahrt nur ein Rechtseinfahren und Rechtsausfahren zulässig ist. Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandene Rechtsausfädelspur an der S 172 in das Gewerbegebiet verbleibt.</p> <p>c) Sofern eine Verbindung des Plangebietes mit den nördlich angrenzenden Grundstücken (Flurstück 344/7) vorgesehen ist, ist darauf zu achten, dass kein Schleichverkehr über diese Grundstücke zwischen der S 172 und der Güterbahnhofstraße entsteht.</p> <p>d) Hinter der Grundstücksgrenze zum Straßengrundstück der S 172 soll eine private Grünfläche entlang der Staatsstraße angelegt werden. Diese soll in Teilbereichen mit Bäumen bepflanzt werden. Dabei ist auf die Freihaltung der nach den technischen Regelwerken erforderlichen Sichtfelder an der Grundstückszufahrt zur S 172 zu achten. Alle im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzungen müssen außerhalb des Straßengrundstückes der Staatsstraße erfolgen.</p> <p>e)Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes soll ein Gehrecht auf dem straßenbegleitenden Grünstreifen bis zum Durchgang zur Feldstraße festgesetzt werden. Diese Trasse dient den Fußgängern als Fortführung von der neu errichteten Fußgängerquerungshilfe auf der S 172 zum Ortszentrum Heidenau. Der betreffende Streifen sollte deshalb nicht als private Grünfläche, sondern als Gehweg / Verkehrsfläche im Plan ausgewiesen werden und durch die Stadt Heidenau zeitnah nach Rechtskraft des Bebauungsplanes hergestellt werden.</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>b)Diese Sachverhalte sind bereits in der Planung enthalten.</p> <p>c) Die Entstehung eines „Schleichverkehrs“ von der Güterbahnhofstraße zur S 172 ist nicht zu vermuten, da es sich bei der gesamten dazwischen liegenden Fläche ausschließlich um das Werksgelände der Möbelwerke Heidenau GmbH handelt. Das Gelände der Möbelwerke GmbH ist für nicht berechtigten Verkehr verschlossen.</p> <p>d)Die erforderlichen Sichtfelder werden im Bebauungsplan informell eingetragen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft keine Teilbereiche des Straßengrundstückes. Die Pflanzungen sind ausschließlich auf den privaten Grundstücken geplant.</p> <p>e)Die Errichtung eines öffentlichen Fußweges ist von der Stadt Heidenau nicht geplant. (keine Vermessung, kein Grundstückskauf). Der von den Anwohnern genutzte Pfad soll durch die Festsetzung des Gehrechtes im Bebauungsplan dauerhaft rechtlich gesichert werden. Die Stadt Heidenau wird eine bauliche Ertüchtigung des Weges durchführen. Mit dem Grundstückseigentümer ist dieser Sachverhalt abgestimmt.</p>

Lfd. .- Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
		<p>f) Die straßenseitige Baugrenze wurde gegenüber dem vorhandenen Gebäudefluchten um bis zu 5 m in Richtung Staatsstraße verschoben. Dabei ist zu beachten, dass zwischen der geplanten privaten Grünfläche und den neuen Gebäuden an der Baugrenze noch ausreichend breite Flächen für Umfahrungen, Baustelleneinrichtungen o.ä. für die Gebäude freigehalten werden.</p> <p>Veränderungen / Abgrabungen an der Straßenböschung sowie zusätzliche Baustellenzufahrten zur S 172 werden abgelehnt.</p> <p>g) Bei einer Überbauung vorhandener Freiflächen des Plangebietes ist darauf zu achten, dass die erforderlichen Verkehrsflächen für die unter Punkt 2.4.1 der Begründung aufgeführten 50 bis 60 LKW je Tag auf dem Plangebiet freigehalten werden. Ein zügiges Einfahren der Fahrzeuge von der Staatsstraße 172 (ohne Rückstauerscheinungen) ist stets zu gewährleisten.</p> <p>h) Die im südöstlichen Teil des Plangebietes ausgewiesene „Ein- und Ausfahrt für Versorgungsunternehmen und Feuerwehr“ ist entsprechend der Erläuterungen in Pkt. 2.4.4 der Begründung abzusperrern, damit keine anderweitige unbefugte Nutzung erfolgen kann.</p>	<p>f) Zwischen der festgesetzten Baugrenze und dem privaten Grünstreifen besteht ein Abstand von 5 m, dieser Abstand ist ausreichend, um eine Umfahrung der Gebäude zu gewährleisten.</p> <p>Veränderungen / Abgrabungen an der Straßenböschung sowie zusätzliche Baustellenzufahrten zur S 172 sind nicht vorgesehen</p> <p>h) In der Begründung zum Plan ist beschrieben, dass die Einfahrt mit einem herausnehmbaren Feuerwehrposten gesperrt ist. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.</p>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
16	<p>Landestalsperrenverwaltung</p> <p>Stellungnahme vom 18.06.2018</p>	<p>Die Aussagen der Stellungnahme vom 11.12.2017 behalten ihre Gültigkeit. (Im betroffenen Bereich befinden sich keine Anlagen und Gewässer, für welche die Landestalsperrenverwaltung, Betrieb Oberes Elbtal zuständig ist.) Bezüglich der teilweisen Lage im Überschwemmungsgebiet wird auf die Aussage in der E-Mail vom 31.01.2018 verwiesen. (Die gültigen Überschwemmungsgebiete wurden auf der Basis von Berechnungsergebnissen der Hochwasserschutzkonzeption aus dem Jahr 2003 festgesetzt. Gegenwärtig werden in der LTV neue Gefahren- und Risikokarten für die Müglitz auf der Grundlage aktualisierter Vermessungen und 2015 neu bestimmter hydrologischer Kennwerte erstellt. Mit einer Fertigstellung dieser Karten ist erst Ende 2018 / Anfang 2019 zu rechnen. Unabhängig davon müsste gemäß Aussage der uWB (vom 25.01.2017) entsprechend den Regelungen gemäß § 78b WHG Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 verfahren werden. Auf die gemäß § 75 SächsWG geltenden Regelungen für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten wird verwiesen. Auch zukünftig kann auf den betroffenen Flächen eine Überschwemmungsgefährdung bei Hochwasserabflüssen in der Müglitz größer HQ 100 nicht ausgeschlossen werden.)</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u></p>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd. .- Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
17	IHK Dresden Stellungnahme vom 25.06.2018	Zustimmung, keine Bedenken	<u>Kein Abwägungserfordernis</u>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd. - Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
18	Polizeidirektion Dresden Stellungnahme vom 04.06.2018	<p>Bei Beachtung der in der frühzeitigen Stellungnahme vom 06.12.2017 gegebenen Hinweise zu Punkt 2.4.1 (wie festgelegt hat die Zufahrt zum Plangebiet aus Richtung Pirna zu erfolgen, die Ausfahrt ist nur in Richtung Dresden möglich) gibt es keine Sicherheitsbedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Davon ausgehend, dass die An- bzw. Auslieferung über die bereits vorhandene Zufahrt an der S 172 erfolgen soll, wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt ohne größere Auswirkung auf den fließenden Verkehr der S 172 zu erfolgen hat (z.B. kein Warten auf der S 172 mit dem LKW zum Zwecke der Anmeldung).</p> <p>Auf eine ungehinderte Zufahrt auch im Begegnungsfall LKW/LKW soll geachtet werden (große Zufahrt unter Beachtung der Schlepplagen).</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Das Rechtsein- und Rechtsausfahren ist Bestandteil der Planung, wie in der Begründung Punkt 2.4.1 beschrieben.</p> <p>Die Sicherung dieser Zufahrtsbeschränkung erfolgt durch verkehrsrechtliche Anordnung.</p>

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
19	ENSO Netz Stellungnahme vom 06.06.2018	<p>a)Strom Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass die Stellungnahmen vom 12.12.2017 weiterhin Gültigkeit behalten. (Im angefragten Bereich befinden sich Nieder- und Mittelspannungsleitungen der ENSO NETZ GmbH. Die Lage ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Sicherheit und Zugängigkeit der Versorgungsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Zu geplanten Bauobjekten wird ein seitlicher Mindestabstand von 1 m gefordert. Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,3 m betragen. Die Überdeckung der Kabel von 0,6 m ist zu gewährleisten. Kabel dürfen nicht überbaut bzw. überschüttet werden. Zur Verlegetiefe können keine Angaben gemacht werden, diese ist durch Suchschachtung mittels Querschläge zu ermitteln. Im gesamten Bereich der Kabelanlagen ist Handschachtung erforderlich. Zu der vorhandenen Umspannstation K 104 sind jederzeit Zugängigkeit sowie die Fluchtwege zu gewährleisten. Es handelt sich um eine kundeneigene Umspannstation.) Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei der enso (Gas und Elt-Anlagen) einholen. Die Stellungnahme gilt ein Jahr.</p> <p>b)Gas Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass die Stellungnahmen vom 12.12.2017 weiterhin Gültigkeit behalten. (Im Baugebiet befinden sich Hochdruckgasversorgungsanlagen der ENSO NETZ GmbH. Die Lage ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden. Zu beachten ist die Kundenleitung, die sich zwischen dem Reglerschrank 7389 zum ehemaligen Baumarkt und Hammer-Markt befindet. Hierzu liegen der ENSO NETZ GmbH keine Unterlagen vor, da die Leitung Eigentum des Grundstücksbesitzers ist. Gegen die geplanten Baumaßnahmen bestehen keine Bedenken. Die anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Die Gashochdruckleitung liegt mittig in einem Schutzstreifen (3 m). Dieser Schutzstreifen ist unbedingt einzuhalten. Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden. Folgende zusätzliche Forderungen sind zu beachten: keine Erdabtragungen bzw. Aufschüttungen über der Gasleitung, Armaturen und Leitungszubehör müssen</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u> Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd. .- Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
		<p>grundsätzlich außerhalb des Fahrbahnbereiches verbleiben, Längsborde über der Gashochdruckleitung sind nicht zulässig. Bei Einsatz von Verdichtungsgeräten ist die Sicherheit der Gashochdruckleitung zu gewährleisten. Die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage und der Verlauf der Versorgungsanlagen, können von den Eintragungen in den Plänen abweichen. Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundungsmaßnahmen durchzuführen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) Während der Baumaßnahme müssen Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Leitungen mit einer Überdeckung von 0,2 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z.B. Schutzmatten) zu schützen. Beschädigungen, die durch Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, sind dem zuständigen Meisterbereich zwingend anzuzeigen und können dem Verursacher bei grober Fahrlässigkeit in Rechnung gestellt werden.)</p>	

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd. .- Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
20	50Hertz Transmis- sion GmbH Stellungnahme vom 28.05.2018	Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen). Es sind auch keine Anlagen im Planbereich in nächster Zeit geplant.	<u>Kein Abwägungserfordernis</u>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
22	<p>Technische Dienste Heidenau</p> <p>Stellungnahme vom 11.06.2018</p>	<p>Die technischen Dienste Heidenau GmbH haben gemeinsam mit der STEAG Energies GmbH als Wärmeerzeugungsunternehmen in den letzten Jahren ein weitverzweigtes Fernwärmenetz aufgebaut. Mit einem Primärenergiefaktor von 0,0 kann den Kunden Fernwärme zur Verfügung gestellt werden, welche die Forderungen aus EEWärmeG und EnEV erfüllt.</p> <p>In dem ausgewiesenen Bebauungsplangebiet befindet sich bereits eine Fernwärmetrasse, so dass ein Anschluss für Objekte in diesem Bereich optional möglich und aus Sicht der TDH erstrebenswert wäre.</p> <p>Für die angeschlossenen Kunden bedeutet das nicht nur die Versorgung mit umweltneutraler Wärme sondern auch Ersparnisse bei der Investition für Wärmeerzeugung.</p> <p>Es wird darum gebeten, in die Begründung aufzunehmen, dass eine Versorgung mit Fernwärme möglich ist.</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>Fernwärmetrasse liegt außerhalb des Geltungsbereiches, in unmittelbarer Nähe zum Gebiet.</p> <p>Die Entscheidung über einen möglichen Anschluss an diese Fernwärmeversorgung obliegt dem Bauherren.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt (Punkt 2.5.4)</p>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd. .- Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
23	STEAG New Energies GmbH Stellungnahme vom 21.06.2018	Es wird mitgeteilt, dass im Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen der steag vorhanden sind. Es ist zu beachten, dass eventuell auch Datenkabel im Bereich liegen. Ein Lageplan der Leitung und ein Merkblatt werden übergeben. Es wird darauf hingewiesen, dass der übergebene Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat. Vor der Durchführung von Bauausführungen ist rechtzeitig ein Termin für die Einweisung zu vereinbaren	<u>Kein Abwägungserfordernis</u> Die Fernwärmeversorgungsleitung liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes südlich der Hauptstraße.

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd. .- Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
24	Landeshauptstadt Dresden Stellungnahme vom 21.06.2018	Keine Berührungspunkte	<u>Kein Abwägungserfordernis</u>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd. .- Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
25	Landesverein Sächsischer Hei- matschutz e.V. Stellungnahme vom 18.06.2018	Zustimmung, keine Bedenken	<u>Kein Abwägungserfordernis</u>

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
26	<p>BUND Regionalgruppe Dresden</p> <p>Stellungnahme vom 25.06.2018</p>	<p>Grundsätzlich wird die Überführung der ungenutzten Gewerbefläche in die Nutzung durch das Möbelwerk begrüßt. Jedoch soll auf einige Dinge hingewiesen werden, die im Planentwurf unzureichend vertreten scheinen. Die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes, der Fällzeiten für Gehölze sowie Schutzzeiten für Fledermäuse und andere Arten wird für selbstverständlich gehalten.</p> <p>a)Gehölzen: Bei den geplanten Baumaßnahmen sollten die bestehenden Vegetationsflächen und der Baumbestand maximal erhalten und Neupflanzungen vorgezogen werden. Bestehende Bäume sind als Bestandteil des Ökosystems und Lebensraum für andere Arten deshalb wichtig, da Lebensräume für Arten durch Kontinuität der Ökosysteme entstehen. So sollten auch im Nordwesteck des Plangebietes Zuweisungen zu Flächen für die Maßnahme M 3 vermerkt werden, um den Eingriff in die Brachfläche möglichst gering zu halten.</p> <p>b)Dachbegrünung: Dass die neuen Gebäude als Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme mit einem begrünten Flachdach versehen werden, wird begrüßt. Welche zusätzlich zur Kompensation der klimarelevanten Auswirkungen der Bebauung mit Solaranlagen zur Strom- oder Wärmeerzeugung bestückt werden sollen .Es wird gebeten zu prüfen, ob ein dickerer Schichtaufbau festgesetzt werden kann. Von Seiten des BUND wird ein Schichtaufbau von 60 cm bevorzugt, mindestens jedoch 20 cm. Durch ein Mehr an Vegetation auf den Dachflächen könnten positive Effekte für das Stadtklima vergrößert werden. Aus diesem Grund wird es für richtig gehalten, die technischen Dachaufbauten flächenmäßig zu begrenzen.</p> <p>c)Festsetzung einer Baugrenze und Ausgleichsmaßnahmen: Der Bebauungsplan sieht im Vergleich zur bestehenden Bebauung eine Verdichtung des Gebietes vor. Bisher ist in der Begründung noch nichts zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geregelt. Ob entsprechendes nötig ist, ist zu prüfen. Es mag nur eine geringe Flächenneuversiegelung geplant sein, jedoch wäre es wünschenswert, wenn Verkehrsflächen im Plangebiet als wasserdurchlässig ausgeführt werden könnten. Die Vorgehensweise,</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u></p> <p>a)Im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches ist die Maßnahme M 2 festgesetzt, welche die Erhaltung der vorhandenen Gehölze und zusätzliche Pflanzungen vorschreibt.Die Maßnahme M 3 ist den Flächen vorbehalten, welche der natürlichen Sukzession unterliegen, das ist im nordwestlichen Teil des Plangebietes (nahe der Wohnsiedlungen) nicht Ziel des Planes.</p> <p>b)Vorgeschrieben werden soll nur der Mindestaufbau für eine Extensivdachbegrünung. Damit wird der städtebaulich gewünschte Effekt (Regenrückhaltung, Verminderung der Aufheizung von Flächen, Beitrag zum Artenschutz) erreicht.</p> <p>c)Eine zusätzliche Verdichtung der Bebauung liegt nicht vor, da bereits im bestehenden Rechtsplan eine Überbauung mit einer GRZ von 0,8 zulässig war. Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, dieser kommt zu dem Ergebnis, dass im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter entstehen werden. Der Bebauungsplan soll als Grundlage für die zulässige Bebauung auf lange Sicht gültig sein.</p>

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
		<p>lediglich eine Baugrenze vorzugeben und keine Baulinien macht es schwierig, innerhalb dieses Bereiches im Weiteren Bestimmungen zu Artenschutz oder anderer Umweltbelange durchzusetzen. Es wird ange-regt, da der Vorhabenträger für das Plangebiet festzustehen scheint, eine Überarbeitung der Bebauungsplanes im Dialog mit diesem durchzuführen und zu prüfen, ob dadurch Baugrenzen versetzt werden können oder zu Baulinien umgewandelt werden können.</p> <p>d)Hochwasserschutz: Teile des Plangebietes liegen in einem festgesetzten Überschwemmungs-gebiet. Es war nicht möglich, die angegebene Quelle über den Link nach-zuprüfen, da dieser nicht zu der beschriebenen Darstellung führte. Doch auch bei einer abweichenden Quelle bezüglich des Hochwasserrisikos sollten die Vorschriften, die für Überschwemmungsgebiete innerorts bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen (§78 Abs. (3) WHG) gelten, berücksichtigt werden. Das entsprechende Landesge-setz (SächsWG) verweist in § 75 ebenso auf diese Bestimmungen, wobei als Kriterien hier die festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten. § 75 Abs. (5) legt fest, dass „dem Risiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen“ sind, „um Schäden durch ein-dringendes Wasser soweit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefähr-denden Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern.“ In Bezug auf den Hochwasserschutz werden Defizite bei der Planung gesehen. Es werden Maßnahmen gewünscht, die den Status des Überschwemmungsgebietes berücksichtigen.</p> <p>e)Verkehrsflächen Um zusätzliche Flächenversiegelungen zu vermeiden, sind alle Verkehrs-flächen mit einer wasserdurchlässigen Decke zu pflastern. Die Dachbegrünung und die gepflasterten Verkehrsflächen sollen der Minderung des Oberflächenwasserabflusses in die Kanalisation und durch die Verdunstung für eine angenehmere Atmosphäre dienen.</p>	<p>Eine Festsetzung von Baulinien, auf denen zwingend gebaut werden muss, ist für einen Bebauungsplan eines Gewerbegebietes nicht geeignet und nicht notwendig. Es gibt keinen städtebaulichen Grund, in diesem Bereich der Stadt Baulinien fest-zusetzen.</p> <p>d)Das Hochwasserrisiko im Bereich ist gering, selbst bei Extremhochwasser ist keine Betroffenheit des Gebietes zu erwarten, siehe Karte unter dem Link: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/download/Hochwasserrisikokarte_HQ200.pdf. Da das Risiko für die Baulichkeiten nahezu Null ist (betroffen ist eventuell eine unbebaute Randfläche außerhalb des Baufensters), besteht keine Notwendigkeit für weiterführende Hochwasserschutzmaßnahmen. Auf die Lage im Überschwemmungsgebiet und die sich daraus ergebenden gesetz-lichen Vorschriften wird in den Planunterlagen Bezug genommen (Festsetzung Nr. 5, Nachrichtliche Übernahme des Gebietes mit Verweis auf SächsWG und WHG).</p> <p>e)Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme liegt nicht vor. Die Gestaltung der Verkehrsflächen unterliegt entsprechend den Anforderungen der gewerblichen Nutzung.</p>

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit

Lfd.-Nr.	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen			
27	<p>LAG Landesarbeitsgemeinschaft</p> <p>Stellungnahme vom 27.06.2018</p>	<p><u>BUND Landesverband Sachsen e.V.</u> Siehe Lfd.-Nummer</p> <p><u>Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.</u> Siehe Lfd.-Nummer</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis</u></p>

